

prima instanță: I. Țonov

dosarul nr. 3ra-692/18

instanța de apel: A. Minciuna, V. Mihaila, V. Sîrbu

ÎNCHEIERE

6 iunie 2018

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Luiza Gafton

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Ludmillei Cernous și Sergiu Cernous împotriva Primăriei orașului Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2018 prin care a fost respins apelul declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous și menținută hotărârea Judecătoriei Căușeni sediul Central din 5 iunie 2017, prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 23 mai 2016, Ludmila Cernous și Sergiu Cernous au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Căușeni și Consiliului orășenesc Căușeni, intervenienți accesorii Sergiu Gangan și Oxana Gangan cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii au invocat că prin decizia nr. 13/14 din 22 decembrie 2014, pct. 1, subpct. 2, 3, 4, emisă de Consiliul orășenesc Căușeni cu privire la elaborarea planurilor geometrice în scopul formării bunurilor imobile, s-a decis să fie elaborate planurile geometrice și formate trei bunuri imobile cu suprafața de câte 0,07 ha, amplasate în intravilanul orașului Căușeni, blocul 225 cu destinația teren pentru construcții.

Comunică că în baza deciziei menționate a fost format bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,07 ha, cu destinație teren pentru construcții, care prin decizia Primăriei or. Căușeni (nr. și data emiterii nefiind cunoscute reclamantilor, deoarece Primăria or. Căușeni a refuzat să le elibereze aceste date), a fost transmis în proprietate Oxanei Gangan și lui Sergiu Gangan, fiindu-le eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 14 aprilie 2015, dreptul de proprietate fiind înregistrat la OCT Căușeni la 23 aprilie 2015.

Consideră că decizia Consiliului orășenesc Căușeni nr. 13/14 din 22 decembrie 2014, în partea ce ține de formarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, a fost emisă cu încălcarea condițiilor de validitate stabilite de lege, fiind lovită de nulitate absolută, survenită în urma nerespectării cerințelor prevăzute de lege.

Remarcă că dâșii sunt proprietari ai terenului cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. XXXXX str. XXXXX, pe care în anul 1992, au construit casa de locuit, în care locuiesc și în prezent.

Relatează că în toamna anului 1993, prin dispoziția Primarului or. Căușeni s-a dispus repartizarea în natură la toți proprietarii caselor de locuit de pe str. XXXXX câte 0,03 ha de teren cu destinație teren pentru grădini, în folosință pe termen nelimitat, pentru exploatare în scopuri agricole, din terenul amplasat vis-a-vis de casele lor.

Menționează că în practică, această dispoziție a fost realizată prin ieșirea la fața locului a inginerului cadastral și a măsurătorului Primăriei or. Căușeni, care în prezența beneficiarilor de acest drept, inclusiv și a lor, au efectuat măsurările respective, au instalat bornele la hotare și le-au transmis terenurile în posesie în natură.

Sușține că terenul nominalizat care are statut de proprietate publică a unității administrativ teritoriale și poate fi folosit în scop agricol și este situat în vecinătate directă cu terenul de pe lângă casa ce le aparține, a fost folosit de ei cu acordul Primăriei or. Căușeni.

Mai mult, pe perioada anilor 1993 – 2008, dâșii, în baza avizelor de plată eliberate de către Primăria or. Căușeni, au achitat impozitul funciar pentru folosirea acestui teren.

Afirmă că pe terenul menționat, dâșii au sădit 16 pomi fructiferi în plină roadă, or la atribuirea lotului de teren în folosință Primăria or. Căușeni nu le-a stabilit careva interdicții privitor la cultivarea plantelor multianuale.

Notează că Primăria or. Căușeni, ca autoritate a administrației publice locale, nu a dispus aplicarea anumitor sancțiuni contravenționale prevăzute de lege sau somații în scris pentru ca dâșii să-și îndeplinească obligațiunile față de terenul deținut.

Reiterează că bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, format prin decizia Consiliului orășenesc Căușeni nr 13/14 din 22 decembrie 2014, include în sine și terenul cu suprafața de 0,03 ha, care le-a fost transmis în folosință de către Primăria or. Căușeni, fiind folosit permanent în scopuri agricole.

Consideră că Consiliul orășenesc Căușeni și Primăria or. Căușeni, în lipsa unor temeuri legale și contrar prevederilor art. 25-28 Cod funciar, le-au privat de dreptul de folosire a terenului cu ulterioara înstrăinare a acestuia altor persoane.

Or, acest teren nu putea fi obiect de înstrăinare prin formare de bun imobil separat, nefiind retras din dreptul de beneficiere al lor.

Mai indică că terenul menționat a fost trecut din categoria teren cu destinație agricolă (grădini) în categoria teren pentru construcții fără a fi emisă în acest sens o decizie respectivă, în condițiile legii.

În contextul celor expuse, relevă că au fost încălcate și condițiile principale de formare a bunurilor imobile.

Astfel, una din condițiile principale care urmează a fi respectate la formarea bunurilor imobile prevede ca bunurile formate să corespundă destinației inițiale. Să fie respectate normele de reparare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice, ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau până la inițierea ei, condiție care în lipsa deciziei de schimbare a destinației terenului litigios, nu a fost respectată.

Evidențiază că a fost încălcată și condiția prevăzută la art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, care interzice formarea unui bun imobil care va putea fi utilizat constant potrivit destinației sau ale cărui condiții de utilizare vor fi înrăutățite.

Obiectează că în cazul dat, bunul imobil nou format se află în zona sanitară de protecție a drumului Republican R-26, care traversează localitatea și conform normativelor în vigoare zona sanitară de protecție de la drumul Republican de categoria dată constituie 100 m, ceea ce nu permite amplasarea construcțiilor locative în această zonă, fapt confirmat și prin răspunsul primit de la autoritatea competentă.

Declară că potrivit informației oferite de ÎCS „Red Union Fenosa” SA, prin sectorul dat de teren este pozat cablul subteran 10 kW, Fiderul 11, Căușeni, care alimentează Elevatorul Căușeni și care se află la balanța consumatorului dat, zona liniei roșii al căruia constituie 30 m.

La fel, prin terenul în cauză trece și fibra optică de telecomunicații, fapt confirmat de autoritatea respectivă.

Astfel, terenul menționat este grevat și cu drept de servitute, titulari ai cărora sunt Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, SA „Moldtelecom” și Elevatorul Căușeni.

Sușține că inginerul cadastral al Primăriei or. Căușeni, la formarea bunului imobil menționat, nu a efectuat studiul privind posibilitatea formării bunului imobil în conformitate cu cerințele prevăzute la art. 14 și 16 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile.

Or, contrar prevederilor art. 16 din Legea menționată, nu a fost stabilit dacă legislația permite formarea unui asemenea bun imobil, dacă poate exista un eventual impact al formării bunului imobil asupra modului de folosință a bunurilor imobile adiacente, dacă nu vor fi lezate la formarea bunului imobil alte persoane în drepturile lor, dacă există alte probleme ce privesc formarea bunului imobil.

Remarcă că proiectul de formare a bunului imobil nu a fost coordonat cu serviciile competente ale autorităților administrației publice locale și organele abilitate conform legislației.

Afirmă că solicitarea adresată Consiliului orașenesc Căușeni cu privire la anularea deciziei nr. 13/14, în partea ce ține de terenul litigios, a fost respinsă ca nefondată prin decizia nr. 5/12 din 9 decembrie 2015, deși Comisia Agricultură, Industrie, Relații funciare a acestuia a recomandat Consiliului orașenesc Căușeni, prin avizul din 7 decembrie 2015, să admită cererea lor și să anuleze pct. 1, 2, 3, 4 din decizia nr. 13/14 din 22 decembrie 2014.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului, Hotărârea Guvernului nr. 1451 din 24 decembrie 2007 cu

privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, art. 25, 28, 11 Cod funciar, art. 217, 219, 220 Cod civil, art. 166, 167, 174, 175 alin. (1) lit. a) CPC.

Solicită admiterea acțiunii, constatarea nulității absolute a deciziei Consiliului orașenesc Căușeni nr. 13/14 din 22 decembrie 2014 în partea ce ține de formarea bunului imobil cu nr. cadastral 2701225340, aplicarea retroactivă și înlăturarea efectelor actului juridic menționat care s-au produs între momentul încheierii actului și cel al desființării.

Prin hotărârea Judecătorei Căușeni sediul Central din 5 iunie 2017 a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2018 a fost respins apelul declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 februarie 2018, a fost corectată eroarea materială evidentă în partea introductivă a dispozitivului deciziei, cât și în partea introductivă a deciziei motivate a Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2018, în partea ce ține de numele judecătorului Vitalie Cotorobai, fiind indicat corect judecătorul Maihaila Viorica.

La 11 aprilie 2018, Ludmila Cernous și Sergiu Cernous au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe cu trimiterea pricinii la rejudecare în fond în prima instanță în alt complet de judecată.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată, deoarece instanța de apel, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, a dat o apreciere nejustă, prin prisma argumentelor invocate de reprezentantul Primăriei or. Căușeni și anume, faptul cu privire la termenul de depunere a cererii de chemare în judecată, care însă a fost respectat întocmai.

Consideră că hotărârea instanței de fond este contradictorie, nefiind precizat expres în cuprinsul dispozitivului motivul respingerii acțiunii.

Or, dacă în cuprinsul părții motivate este invocată tardivitatea înaintării acțiunii în instanța de contencios administrativ, atunci în mod logic, instanța trebuia să menționeze aceste aspecte în cuprinsul dispozitivului hotărârii, nefiind clar care este totuși motivul respingerii acțiunii.

Menționează că deși se impunea corectarea acestei erori, instanța de apel nu a trimis cauza în instanța de fond pentru corectarea erorii, ci a trecut acest aspect sub tăcere.

Relevă că atât în instanța de fond, cât și în instanța de apel, a fost dată o apreciere juridică incorectă, deoarece ambele instanțe au scos în evidență, omiterea termenului de înaintare a cererii de chemare în judecată, pe când însă urma să fie examinată solicitarea lor.

Având în vedere prevederile art. 122 CPC, menționează că faptul comunicării unui act administrativ, în mod analogic faptului comunicării unui act de procedură, se dovedește exclusiv printr-o probă scrisă ce urmează a fi anexată la dosar, nefiind admisibilă comunicarea unui act administrativ pe cale orală.

Consideră că instanța de apel nu a analizat toate argumentele expuse de ei, în ședința de judecată și anume, faptul că decizia Consiliului orășenesc Căușeni nr. 13/14 din 22 decembrie 2014 a fost emisă cu încălcarea condițiilor de validitate stabilite de lege, fiind lovită de nulitate absolută, survenită în urma nerespectării cerințelor prevăzute de lege.

Evidențiază că instanțele de judecată ierarhic inferioare incorect au concluzionat că ar fi fost omis termenul de înaintare a acțiunii în judecată, în condițiile în care nu există la materialele cauzei anexată o dovadă scrisă în vederea confirmării faptului recepționării deciziei Consiliului orășenesc Căușeni nr. 13/14 din 22 decembrie 2014.

Menționează că în speță, reieșind din faptul că nici prima instanță și nici instanța de apel nu au administrat nicio dovadă în vederea dovedirii datei certe de comunicare a actului administrativ contestat, respectiv instanțele nu s-au pronunțat asupra existenței sau inexistenței temeiurilor de nulitate absolută a deciziei Consiliului orășenesc Căușeni nr. 13/14 din 22 decembrie 2014, sancțiune care potrivit prevederilor art. 218 Codul civil este imprescriptibilă extinctiv și poate fi invocată inclusiv din oficiu de către instanța de judecată, având în vedere că pricina a fost judecată în lipsa unor persoane care nu au fost antrenate în proces, dar drepturile cărora sunt afectate prin hotărârile contestate.

Or, pricina a fost judecată în lipsa reprezentantului Elevatorului Căușeni, a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor, a SA „Moldtelecom” și a ÎCS „Red Union Fenosa” SA, prin urmare, se impune trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 13 februarie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 163), însă careva date care ar confirma recepționarea acestuia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 11 aprilie 2018, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către

instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Ludmila Cernous și Sergiu Cernous se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Luiza Gafton